

# Årsredovisning 2022

BRF LILJEGATAN 1

769633-7513



# VÄLKOMMEN TILL ÅRSREDOVISNINGEN FÖR BRF LILJEGATAN 1

Styrelsen upprättar härmed följande årsredovisning för räkenskapsåret 2022-01-01 - 2022-12-31.

## INNEHÅLL:

	SIDA:
Förvaltningsberättelse	4
Resultaträkning	7
Balansräkning	8
Kassaflödesanalys	10
Noter	11

Om inte annat särskilt anges redovisas alla belopp i tusental kronor (TSEK).



# KORT GUIDE TILL LÄSNING AV ÅRSREDOVISNINGEN

## FÖRVALTNINGSBERÄTTELSE

Förvaltningsberättelsen innehåller bland annat en allmän beskrivning av bostadsrättsföreningen och fastigheten. Du hittar också styrelsens beskrivning med viktig information från det gångna räkenskapsåret samt ett förslag på hur årets vinst eller förlust ska behandlas, som föreningsstämman beslutar om. En viktig uppgift som ska framgå i förvaltningsberättelsen är om bostadsrättsföreningen är äkta eller oäkta eftersom det senare medför skattekonsekvenser för den som äger en bostadsrätt.

## RESULTATRÄKNING

I resultaträkningen kan du se om föreningen har gått med vinst eller förlust under räkenskapsåret. Du kan också se var föreningens intäkter kommer ifrån, och vad som har kostat pengar. Avskrivningar innebär att man inte bokför hela kostnaden på en gång, utan fördelar den över en längre tidsperiod. Avskrivningar innebär alltså inte något utflöde av pengar. Många nybildade föreningar gör stora underskott i resultaträkningen varje år vilket vanligtvis beror på att avskrivningarna från köpet av fastigheten är så höga.

## BALANSRÄKNING

Balansräkningen är en spegling av föreningens ekonomiska ställning vid en viss tidpunkt. I en årsredovisning är det alltid räkenskapsårets sista dag. I balansräkningen kan du se föreningens tillgångar, skulder och egna kapital. I en bostadsrättsförening består eget kapital oftast av insatser (och ibland upplåtelseavgifter), underhållsfond och ackumulerade ("balanserade") vinster eller förluster. I en balansräkning är alltid tillgångarna exakt lika stora som summan av skulderna och det egna kapitalet. Det är det som är "balansen" i balansräkning.

## KASSAFLÖDEANALYS

Kassaflödet är bostadsrättsföreningens in- och utbetalningar under en viss period. Många gånger säger kassaflödesanalysen mer än resultaträkningen. Här kan man utläsa hur mycket föreningens likviditet (pengar i kassan) har ökat eller minskat under året, och vilka delar av verksamheten pengarna kommer ifrån/har gått till.

## NOTER

I vissa fall räcker inte informationen om de olika posterna i resultat- och balansräkningen till för att förklara vad siffrorna innebär. För att du som läser årsredovisningen ska få mer information finns noter som är mer specifika förklaringar till resultat- och balansräkning. Om det finns en siffra bredvid en rad i resultat- eller balansräkningen betyder det att det finns en not för den posten. Här kan man till exempel få information om investeringar som gjorts under året och en mer detaljerad beskrivning över lånen, hur stora de är, vilken ränta de har och när det är dags att villkorsändra dem.

## GILTIGHET

Årsredovisningen är styrelsens dokument. Föreningsstämman beslutar om att fastställa Resultat- och Balansräkningen, samt styrelsens förslag till resultatdisposition. I dessa delar gäller dokumentet efter det att stämman fattat beslut avseende detta.

# Förvaltningsberättelse

## VERKSAMHETEN

### ALLMÄNT OM VERKSAMHETEN

---

Föreningen har till ändamål att främja medlemmars ekonomiska intressen genom att i föreningens hus upplåta bostadsrättslägenheter under nyttjanderätt och utan tidsbegränsning.

### FÖRENINGEN HAR REGISTRERATS HOS BOLAGSVERKET

Föreningen registrerades 2017-01-19.

### ÄKTA FÖRENING

Föreningen är ett privatbostadsföretag enligt inkomstskattelagen (1999:1229) och utgör därmed en äkta bostadsrättsförening.

### SÄTE

Uppsala.

### FASTIGHETEN

Föreningen äger och förvaltar fastigheten Uppsala Fålhagen 43:17 (tidigare fastigheterna Uppsala Fålhagen 43:1, Uppsala Fålhagen 43:2, Uppsala Fålhagen 43:15 och Uppsala Fålhagen 43:16) i Uppsala kommun.

### STYRELSENS SAMMANSÄTTNING

Mats Arbman	Ledamot, ordförande
Veronica Wahlbeck	Ledamot
Ewy Bohl	Ledamot
Per-Axel Sandström	Ledamot
Martin Larsson	Suppleant
Felix Wiberg	Suppleant

### FIRMATECKNING

Firman tecknas av styrelsen, två i förening.

### REVISORER

Marcus Torstensson      Auktoriserad revisor

## STYRELSEMÖTEN

Styrelsen har under verksamhetsåret haft 8 protokollförda sammanträden.

## AVTAL MED LEVERANTÖRER

Fjärrvärme och elnät Vattenfall

Fiber/media Global Connect och Open Universe

Vatten Uppsala Vatten

Ekonomisk förvaltning Nabo Förvaltning

Teknisk förvaltare HSB

Hiss Schindler

Städfirma Mellansvenska städ

Garage Genova Parkering och Service AB (Aimo Park)

Laddningspunkter Waybler (tidigare Cacharge)

Försäkring Folksam

Entrémattor Berendsen

## VÄSENTLIGA HÄNDELSE UNDER RÄKENSKAPSÅRET

---

Samtliga platser i föreningens garage har försetts med laddboxar.

Föreningen har erhållit återbetalning på cirka 600 000:- från Vattenfall avseende feldebiterade elkostnader.

Styrelsen beslutade 24 oktober 2022 att höja årsavgiften med 10 procent från och med 1 januari 2023.

## MEDLEMSINFORMATION

Antalet medlemmar vid räkenskapsårets början var 61 st. Tillkommande medlemmar under året var 14 och avgående medlemmar under året var 4. Vid räkenskapsårets slut fanns det 71 medlemmar i föreningen. Det har under året skett 9 överlåtelser.

## FLERÅRSÖVERSIKT

	2022	2021
Nettoomsättning	3 645	3 026
Resultat efter fin. poster	-1 638	-2 925
Soliditet, %	78	75
Taxeringsvärde	188 689	70 203
Bostadsyta, kvm	4 350	4 353
Årsavgift per kvm	490	490
bostadsrättsyta, kr		
Lån per kvm bostadsyta, kr	16 945	17 002
Genomsnittlig skuldränta, %	1,25	1,85

Soliditet % definieras som: Justerat eget kapital /  
totalt kapital

## FÖRÄNDRINGAR I EGET KAPITAL

	2021-12-31	Disp av föreg års resultat	Disp av övriga poster	2022-12-31
Insatser	262 310	-	-	262 310
Fond, yttre underhåll	0	-	174	174
Balanserat resultat	1 561	-2 925	-174	-1 538
Årets resultat	-2 925	2 925	-1 638	-1 638
<b>Eget kapital</b>	<b>260 946</b>	<b>0</b>	<b>-1 638</b>	<b>259 308</b>

## RESULTATDISPOSITION

Till föreningsstämmans förfogande står följande medel:

Balanserat resultat	-1 538
Årets resultat	-1 638
<b>Totalt</b>	<b>-3 176</b>

Styrelsen föreslår att medlen disponeras enligt  
följande

Reservering fond för yttre underhåll	174
Balanseras i ny räkning	-3 350
	<b>-3 176</b>

Föreningens ekonomiska ställning i övrigt framgår av följande resultat- och balansräkning samt kassaflödesanalys med tillhörande noter.

# Resultaträkning

	Not	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
<b>RÖRELSEINTÄKTER</b>	2		
Nettoomsättning		3 645	3 026
Rörelseintäkter		98	43
<b>Summa rörelseintäkter</b>		<b>3 743</b>	<b>3 069</b>
<b>RÖRELSEKOSTNADER</b>			
Driftskostnader	3-6	-1 511	-2 008
Övriga externa kostnader	7	-122	-124
Personalkostnader	8	-61	-61
Avskrivningar av materiella anläggningstillgångar		-2 761	-1 371
<b>Summa rörelsekostnader</b>		<b>-4 455</b>	<b>-3 563</b>
<b>RÖRELSERESULTAT</b>		<b>-713</b>	<b>-495</b>
<b>FINANSIELLA POSTER</b>			
Ränteintäkter och liknande resultatposter		1	0
Räntekostnader och liknande resultatposter	9	-926	-2 430
<b>Summa finansiella poster</b>		<b>-926</b>	<b>-2 430</b>
<b>RESULTAT EFTER FINANSIELLA POSTER</b>		<b>-1 638</b>	<b>-2 925</b>
<b>ÅRETS RESULTAT</b>		<b>-1 638</b>	<b>-2 925</b>

# Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
<b>TILLGÅNGAR</b>			
<b>ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Materiella anläggningstillgångar</b>			
Byggnad och mark	10	332 358	335 099
Maskiner och inventarier	11	250	0
<b>Summa materiella anläggningstillgångar</b>		<b>332 608</b>	<b>335 099</b>
<b>SUMMA ANLÄGGNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>332 608</b>	<b>335 099</b>
<b>OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>			
<b>Kortfristiga fordringar</b>			
Kund- och avgiftsfordringar		56	3
Övriga fordringar inkl Nabo klientmedelskonto	12	1 515	10 805
Förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	13	308	294
<b>Summa kortfristiga fordringar</b>		<b>1 878</b>	<b>11 102</b>
<b>SUMMA OMSÄTTNINGSTILLGÅNGAR</b>		<b>1 878</b>	<b>11 102</b>
<b>SUMMA TILLGÅNGAR</b>		<b>334 487</b>	<b>346 201</b>



# Balansräkning

	Not	2022-12-31	2021-12-31
<b>EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>			
<b>EGET KAPITAL</b>			
<b>Bundet eget kapital</b>			
Medlemsinsatser		262 310	262 310
Fond för yttre underhåll		174	0
<b>Summa bundet eget kapital</b>		<b>262 484</b>	<b>262 310</b>
<b>Fritt eget kapital</b>			
Balanserat resultat		-1 538	1 561
Årets resultat		-1 638	-2 925
<b>Summa fritt eget kapital</b>		<b>-3 176</b>	<b>-1 364</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL</b>		<b>259 308</b>	<b>260 946</b>
<b>Långfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut	14	48 940	49 140
<b>Summa långfristiga skulder</b>		<b>48 940</b>	<b>49 140</b>
<b>Kortfristiga skulder</b>			
Skulder till kreditinstitut		24 770	24 870
Leverantörsskulder		131	186
Skatteskulder		394	610
Övriga kortfristiga skulder		119	9 731
Upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	15	825	719
<b>Summa kortfristiga skulder</b>		<b>26 238</b>	<b>36 115</b>
<b>SUMMA EGET KAPITAL OCH SKULDER</b>		<b>334 487</b>	<b>346 201</b>

# Kassaflödesanalys

	2022-01-01 - 2022-12-31	2021-01-01 - 2021-12-31
<b>Likvida medel vid årets början inkl. avräkningskonto förvaltare</b>	<b>1 058</b>	<b>407</b>
Resultat efter finansiella poster	-1 638	-2 925
<b>Justering av poster som inte ingår i kassaflödet</b>		
Årets avskrivningar	2 761	1 371
Betald skatt	0	165
<b>Kassaflöde från löpande verksamhet</b>	<b>1 123</b>	<b>-1 389</b>
<b>Kassaflöde från förändring i rörelsekapital</b>		
Ökning (-), minskning (+) kortfristiga fordringar	9 676	11 614
Ökning (+), minskning (-) kortfristiga skulder	-9 777	-31 125
<b>Kassaflöde efter förändringar i rörelsekapital</b>	<b>1 023</b>	<b>-20 900</b>
<b>Investeringar</b>		
Årets investeringar	-270	-8 971
<b>Kassaflöde från investeringar</b>	<b>-270</b>	<b>-8 971</b>
<b>Finansieringsverksamhet</b>		
Eget bundet kapital	0	142 873
Ökning (-) minskning (+), av långfristiga fordringar	0	2 316
Ökning (+) minskning (-), av långfristiga skulder	-300	-114 668
<b>Kassaflöde från finansieringsverksamhet</b>	<b>-300</b>	<b>30 521</b>
<b>ÅRETS KASSAFLÖDE</b>	<b>453</b>	<b>650</b>
<b>LIKVIDA MEDEL VID ÅRETS SLUT INKL. AVRÄKNINGSKONTO FÖRVALTARE</b>	<b>1 510</b>	<b>1 058</b>

# Noter

## NOT 1, REDOVISNINGS- OCH VÄRDERINGSPRINCIPER

---

Årsredovisningen för Brf Liljegatan 1 har upprättats enligt Årsredovisningslagen och Bokföringsnämndens allmänna råd 2012:1 (K3), årsredovisning och koncernredovisning.

### Redovisning av intäkter

Intäkter bokförs i den period de avser oavsett när betalning eller avisering skett.

### Anläggningstillgångar

Materiella anläggningstillgångar redovisas till anskaffningsvärde minskat med avskrivningar. Byggnader och inventarier skrivs av linjärt över den bedömda ekonomiska livslängden. Avskrivningstiden grundar sig på bedömd ekonomisk livslängd av tillgången.

Följande avskrivningstider tillämpas:

Byggnad	0-4 %
Maskiner och inventarier	14,29 %

Markvärdet är inte föremål för avskrivning. Bestående värdenedgång hanteras genom nedskrivning. Föreningens finansiella anläggningstillgångar värderas till anskaffningsvärde. I de fall tillgången på balansdagen har ett lägre värde än anskaffningsvärdet sker nedskrivning till det lägre värdet.

### Omsättningstillgångar

Fordringar upptas till det belopp som efter individuell prövning beräknas bli betalt.

### Föreningens fond för yttre underhåll

Reservering till föreningens fond för yttre underhåll ingår i styrelsens förslag till resultatdisposition. Efter att beslut tagits på föreningsstämman sker överföring från balanserat resultat till fond för yttre underhåll och redovisas som bundet eget kapital.

### Fastighetsskatt

Fastighetsskatten utgår med 1 % av gällande taxeringsvärde på lokaler.

### Fastighetslån

Lån med en bindningstid på ett år eller mindre tas i årsredovisningen upp som kortfristiga skulder.

NOT 2, RÖRELSEINTÄKTER	2022	2021
Drift	42	42
El	32	14
Erhållna bidrag	0	43
Försäkringsersättning	98	0
Hysesintäkter, lokaler	997	912
Hysesintäkter, p-platser	693	672
Intäktsreduktion	-250	-294
Årsavgifter, bostäder	2 131	1 673
Övriga intäkter	0	7
<b>Summa</b>	<b>3 743</b>	<b>3 069</b>

NOT 3, FASTIGHETSSKÖTSEL	2022	2021
Besiktning och service	73	119
Fastighetsskötsel	221	177
Klottersanering	2	0
Larm och bevakning	99	70
Mattservice	39	38
Snöskottning	1	0
Städning	70	73
Trädgårdsarbete	0	2
Övrigt	21	0
<b>Summa</b>	<b>527</b>	<b>478</b>

NOT 4, REPARATIONER	2022	2021
Hissar	34	6
Reparationer	208	30
<b>Summa</b>	<b>242</b>	<b>36</b>

NOT 5, TAXEBUNDNA KOSTNADER	2022	2021
Fastighetsel	114	483
Sophämtning	94	53
Uppvärmning	218	509
Vatten	163	90
<b>Summa</b>	<b>590</b>	<b>1 135</b>

NOT 6, ÖVRIGA DRIFTSKOSTNADER	2022	2021
Fastighetsförsäkringar	63	54
Fastighetsskatt	89	305
<b>Summa</b>	<b>152</b>	<b>359</b>

NOT 7, ÖVRIGA EXTERNA KOSTNADER	2022	2021
Ekonomisk förvaltning	51	48
Förbrukningsmaterial	6	0
Juridiska kostnader	3	3
Revisionsarvoden	31	25
Övriga förvaltningskostnader	32	49
<b>Summa</b>	<b>122</b>	<b>124</b>

NOT 8, PERSONALKOSTNADER	2022	2021
Sociala avgifter	14	14
Styrelsearvoden	45	45
Övriga personalkostnader	2	2
<b>Summa</b>	<b>61</b>	<b>61</b>

NOT 9, RÄNTEKOSTNADER OCH LIKNANDE RESULTATPOSTER	2022	2021
Räntekostnader avseende skulder till kreditinstitut	925	2 428
Övriga räntekostnader	2	2
<b>Summa</b>	<b>926</b>	<b>2 430</b>

NOT 10, BYGGNAD OCH MARK	2022-12-31	2021-12-31
<b>Ingående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	336 470	67 400
Årets inköp	0	269 070
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>336 470</b>	<b>336 470</b>
<b>Ingående ackumulerad avskrivning</b>	-1 371	0
Årets avskrivning	-2 742	-1 371
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-4 112</b>	<b>-1 371</b>
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<b>332 358</b>	<b>335 099</b>
<i>I utgående restvärde ingår mark med</i>	<i>99 762</i>	<i>99 762</i>
<b>Taxeringsvärde</b>		
Taxeringsvärde byggnad	135 200	32 300
Taxeringsvärde mark	53 489	37 903
<b>Summa</b>	<b>188 689</b>	<b>70 203</b>
NOT 11, MASKINER OCH INVENTARIER	2022-12-31	2021-12-31
<b>Ingående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	0	0
Inköp	270	0
<b>Utgående ackumulerat anskaffningsvärde</b>	<b>270</b>	<b>0</b>
<b>Ingående ackumulerad avskrivning</b>	0	0
Avskrivningar	-20	0
<b>Utgående ackumulerad avskrivning</b>	<b>-20</b>	<b>0</b>
<b>Utgående restvärde enligt plan</b>	<b>250</b>	<b>0</b>

NOT 12, ÖVRIGA FORDRINGAR	2022-12-31	2021-12-31
Borgo	661	0
Nabo Klientmedelskonto	850	1 058
Skattekonto	-1	9 747
Övriga fordringar	5	0
<b>Summa</b>	<b>1 515</b>	<b>10 805</b>

NOT 13, FÖRUTBETALDA KOSTNADER OCH UPPLUPNA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
Försäkringspremier	49	38
Förvaltning	19	18
Vatten	13	15
Övriga förutbetalda kostnader och upplupna intäkter	227	223
<b>Summa</b>	<b>308</b>	<b>294</b>

NOT 14, SKULDER TILL KREDITINSTITUT	Villkorsändringsdag	Räntesats 2022-12-31	Skuld 2022-12-31	Skuld 2021-12-31
SBAB	2023-06-09	3,25 %	24 570	24 670
SBAB	2024-05-15	1,02 %	24 570	24 670
SBAB	2026-05-15	1,25 %	24 570	24 670
<b>Summa</b>			<b>73 710</b>	<b>74 010</b>

Varav kortfristig del 24 770

Varav avser amortering inom 12 månader 300

Enligt föreningens redovisningsprinciper, som anges i not 1, ska de delar av lånen som har slutbetalningsdag inom ett år redovisas som kortfristiga tillsammans med den amortering som planeras att ske under nästa räkenskapsår.

Lån med slutbetalningsdag under 2023 omsätts vid förfall.

NOT 15, UPPLUPNA KOSTNADER OCH FÖRUTBETALDA INTÄKTER	2022-12-31	2021-12-31
El	84	109
Förutbetalda avgifter/hyror	467	399
Löner och social avgifter	71	59
Uppvärmning	70	62
Utgiftsräntor	108	64
Övriga upplupna kostnader och förutbetalda intäkter	25	25
<b>Summa</b>	<b>825</b>	<b>719</b>

NOT 16, STÄLLDA SÄKERHETER	2022-12-31	2021-12-31
Fastighetsinteckning	74 160	74 160
<b>Summa</b>	<b>74 160</b>	<b>74 160</b>

## NOT 17, VÄSENTLIGA HÄNDELSER EFTER VERKSAMHETSÅRET

Tvåårsgarantibesiktning har ägt rum i april 2023.

# Underskrifter

\_\_\_\_\_  
Ort och datum

\_\_\_\_\_  
Mats Arbman  
Ledamot, ordförande

\_\_\_\_\_  
Veronica Wahlbeck  
Ledamot

\_\_\_\_\_  
Ewy Bohl  
Ledamot

\_\_\_\_\_  
Per-Axel Sandström  
Ledamot

Min revisionsberättelse har lämnats \_\_\_\_\_ - \_\_\_\_ - \_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Marcus Torstensson  
Auktoriserad revisor



## Revisionsberättelse

Till föreningsstämman i Bostadsrättsföreningen Liljegatan 1, org.nr 769633-7513

### Rapport om årsredovisningen

#### Uttalanden

Jag har utfört en revision av årsredovisningen för Bostadsrättsföreningen Liljegatan 1 för år 2022-01-01 -2022-12-31.

Enligt min uppfattning har årsredovisningen upprättats i enlighet med årsredovisningslagen och ger en i alla väsentliga avseenden rättvisande bild av föreningens finansiella ställning per den 31 december 2022 och av dess finansiella resultat och kassaflöde för året enligt årsredovisningslagen. Förvaltningsberättelsen är förenlig med årsredovisningens övriga delar.

Jag tillstyrker därför att föreningsstämman fastställer resultaträkningen och balansräkningen.

#### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt International Standards on Auditing (ISA) och god revisionsred i Sverige. Mitt ansvar enligt dessa standarder beskrivs närmare i avsnittet *Revisorns ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorsred i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

#### Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för att årsredovisningen upprättas och att den ger en rättvisande bild enligt årsredovisningslagen. Styrelsen ansvarar även för den interna kontroll som den bedömer är nödvändig för att upprätta en årsredovisning som inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag.

Vid upprättandet av årsredovisningen ansvarar styrelsen för bedömningen av föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Den upplyser, när så är tillämpligt, om förhållanden som kan påverka förmågan att fortsätta verksamheten och att använda antagandet om fortsatt drift. Antagandet om fortsatt drift tillämpas dock inte om styrelsen avser att likvidera föreningen, upphöra med verksamheten eller inte har något realistiskt alternativ till att göra något av detta.

#### Revisorns ansvar

Mina mål är att uppnå en rimlig grad av säkerhet om att årsredovisningen som helhet inte innehåller några väsentliga felaktigheter, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, och att lämna en revisionsberättelse som innehåller mina uttalanden. Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men är ingen garanti för att en revision som utförs enligt ISA och god revisionsred i Sverige alltid kommer att upptäcka en väsentlig felaktighet om en sådan finns. Felaktigheter kan uppstå på grund av oegentligheter eller misstag och anses vara väsentliga om de enskilt eller tillsammans rimligen kan förväntas påverka de ekonomiska beslut som användare fattar med grund i årsredovisningen.

Som del av en revision enligt ISA använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Dessutom:

- identifierar och bedömer jag riskerna för väsentliga felaktigheter i årsredovisningen, vare sig dessa beror på oegentligheter eller misstag, utformar och utför granskningsåtgärder bland annat utifrån dessa risker och inhämtar revisionsbevis som är tillräckliga och ändamålsenliga för att utgöra en grund för mina uttalanden. Risker för att inte upptäcka en väsentlig felaktighet till följd av oegentligheter är högre än för en väsentlig felaktighet som beror på misstag, eftersom oegentligheter kan innefatta agerande i maskopi, förfalskning, avsiktliga utelämnanden, felaktig information eller åsidosättande av intern kontroll.
- skaffar jag mig en förståelse av den del av föreningens interna kontroll som har betydelse för min revision för att utforma granskningsåtgärder som är lämpliga med hänsyn till omständigheterna, men inte för att uttala mig om effektiviteten i den interna kontrollen.
- utvärderar jag lämpligheten i de redovisningsprinciper som används och rimligheten i styrelsens uppskattningar i redovisningen och tillhörande upplysningar.
- drar jag en slutsats om lämpligheten i att styrelsen använder antagandet om fortsatt drift vid upprättandet av årsredovisningen. Jag drar också en slutsats, med grund i de inhämtade revisionsbevisen, om det finns någon väsentlig osäkerhetsfaktor som avser sådana händelser eller förhållanden som kan leda till betydande tvivel om föreningens förmåga att fortsätta verksamheten. Om jag drar slutsatsen att det finns en väsentlig osäkerhetsfaktor, måste jag i revisionsberättelsen fästa uppmärksamheten på upplysningarna i årsredovisningen om den väsentliga osäkerhetsfaktorn eller, om sådana upplysningar är otillräckliga, modifiera uttalandet om årsredovisningen. Mina slutsatser baseras på de revisionsbevis som inhämtas fram till datumet för revisionsberättelsen. Dock kan framtida händelser eller förhållanden göra att en förening inte längre kan fortsätta verksamheten.
- utvärderar jag den övergripande presentationen, strukturen och innehållet i årsredovisningen, däribland upplysningarna, och om årsredovisningen återger de underliggande transaktionerna och händelserna på ett sätt som ger en rättvisande bild.

Jag måste informera styrelsen om bland annat revisionens planerade omfattning och inriktning samt tidpunkten för den. Jag måste också informera om betydelsefulla iakttagelser under revisionen, däribland de eventuella betydande brister i den interna kontrollen som jag identifierat.

## Rapport om andra krav enligt lagar och andra författningar

### Uttalanden

Utöver min revision av årsredovisningen har jag även utfört en revision av styrelsens förvaltning av Bostadsrättsföreningen Liljegatan 1 för år 2022-01-01 - 2022-12-31 samt av förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust.

Jag tillstyrker att föreningsstämman behandlar förlusten enligt förslaget i förvaltningsberättelsen och beviljar styrelsens ledamöter ansvarsfrihet för räkenskapsåret.

### Grund för uttalanden

Jag har utfört revisionen enligt god revisionsssed i Sverige. Mitt ansvar enligt denna beskrivs närmare i avsnittet *Revisorans ansvar*. Jag är oberoende i förhållande till föreningen enligt god revisorssed i Sverige och har i övrigt fullgjort mitt yrkesetiska ansvar enligt dessa krav.

Jag anser att de revisionsbevis jag har inhämtat är tillräckliga och ändamålsenliga som grund för mina uttalanden.

### Styrelsens ansvar

Det är styrelsen som har ansvaret för förslaget till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust. Vid förslag till utdelning innefattar detta bland annat en bedömning av om utdelningen är försvarlig med hänsyn till de krav som föreningens verksamhetsart, omfattning och risker ställer på storleken av föreningens egna kapital, konsolideringsbehov, likviditet och ställning i övrigt.

Styrelsen ansvarar för föreningens organisation och förvaltningen av föreningens angelägenheter. Detta innefattar bland annat att fortlöpande bedöma föreningens ekonomiska situation och att tillse att föreningens organisation är utformad så att bokföringen, medelsförvaltningen och föreningens ekonomiska angelägenheter i övrigt kontrolleras på ett betryggande sätt.

### Revisorans ansvar

Mitt mål beträffande revisionen av förvaltningen, och därmed mitt uttalande om ansvarsfrihet, är att inhämta revisionsbevis för att med en rimlig grad av säkerhet kunna bedöma om någon styrelseledamot i något väsentligt avseende:

- företagit någon åtgärd eller gjort sig skyldig till någon försummelse som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen
- på något annat sätt handlat i strid med bostadsrättslagen, tillämpliga delar av lagen om ekonomiska föreningar, årsredovisningslagen eller stadgarna.

Mitt mål beträffande revisionen av förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust, och därmed mitt uttalande om detta, är att med rimlig grad av säkerhet bedöma om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Rimlig säkerhet är en hög grad av säkerhet, men ingen garanti för att en revision som utförs enligt god revisionsssed i Sverige alltid kommer att upptäcka åtgärder eller försummelser som kan föranleda ersättningsskyldighet mot föreningen, eller att ett förslag till dispositioner av föreningens vinst eller förlust inte är förenligt med bostadsrättslagen.

Som en del av en revision enligt god revisionsssed i Sverige använder jag professionellt omdöme och har en professionellt skeptisk inställning under hela revisionen. Granskningen av förvaltningen och förslaget till dispositioner av föreningens vinst eller förlust grundar sig främst på revisionen av räkenskaperna. Vilka tillkommande granskningsåtgärder som utförs baseras på min professionella bedömning med utgångspunkt i risk och väsentlighet. Det innebär att jag fokuserar granskningen på sådana åtgärder, områden och förhållanden som är väsentliga för verksamheten och där avsteg och överträdelser skulle ha särskild betydelse för föreningens situation. Jag går igenom och prövar fattade beslut, beslutsunderlag, vidtagna åtgärder och andra förhållanden som är relevanta för mitt uttalande om ansvarsfrihet. Som underlag för mitt uttalande om styrelsens förslag till dispositioner beträffande föreningens vinst eller förlust har jag granskat om förslaget är förenligt med bostadsrättslagen.

Ängelholm den dag som framgår av min elektroniska underskrift

Marcus Torstensson  
Auktoriserad revisor